



PROJET URBAIN PARTENARIAL PERIMETRAL

« ROUTE IMPERIALE »

CONVENTION DE REVERSEMENT DES PRODUITS DE LA CONVENTION DE PUP CONCLUE AVEC LA SOCIETE « SCCV IMPERIALE »

Commune de Baillargues

La présente convention est conclue entre :

Montpellier Méditerranée Métropole,

Représentée par Monsieur Michaël DELAFOSSE, Maire de Montpellier et Président de Montpellier Méditerranée Métropole, agissant en vertu de la délibération du conseil de Métropole n°M2020-15 en date du 31/01/2020.

Ci-après désignée « Montpellier Méditerranée Métropole » ou « la Métropole »,

ET

La Commune de Baillargues

Représentée par Monsieur Jean-Luc MEISSONNIER, Maire de la Commune de Baillargues, dûment habilité aux présentes par la délibération n° _____ en date du _____,

Ci-après désigné « la Commune de Baillargues » ou « Baillargues »,

Préambule

Sur le territoire de la Commune de Baillargues, la société « OCEANIS » et la société « EUROPEAN HOMES 45 » envisageaient de réaliser plusieurs opérations de logements sur une emprise foncière totale d'environ 1,6 ha dans le secteur de la Route Impériale.

Cet aménagement d'ensemble inséré dans le tissu urbain existant portait sur 148 logements et prévoyait :

- Pour la société « OCEANIS » :
 - Une première opération de 100 logements (dont 28 logements sociaux),
 - Une seconde opération de 8 logements,
- Pour la société « EUROPEAN HOMES 45 » :
 - Une opération de 40 logements (dont 10 logements sociaux).

Ce projet global nécessitait la réalisation d'un certain nombre d'équipements publics :

- Le Syndicat Mixte Garrigues Campagne a fait savoir à la commune que des travaux d'extension du réseau d'adduction générale en eau potable et de renforcement de certaines conduites d'alimentation étaient nécessaires afin de permettre le raccordement des nouvelles opérations de logements programmées sur le territoire de la commune.
- La commune devait prendre en compte l'apport de population générée par ces programmes de logements créant 148 logements dans sa programmation de salles de classe dans les écoles et de places en crèche.
- Le projet nécessitait également un nombre certain de travaux d'aménagements de voirie et de réseaux en périphérie immédiate du site afin d'assurer son intégration urbaine.

Afin de permettre la mise en œuvre des projets portés par les sociétés « OCEANIS » et « EUROPEAN HOMES 45 » et conformément au code de l'urbanisme,

Le 29/03/2017, la délibération n°14533 approuvée au conseil de Métropole a permis d'entériner la délimitation du périmètre du projet urbain partenarial « Route Impériale » pour une durée de quinze ans et les modalités de partage des coûts des équipements qui étaient mis à la charge des promoteurs intervenants dans ledit périmètre.

Le 29/06/2017 une convention de Projet Urbain Partenarial a été conclue et signée entre la société « OCEANIS » et Montpellier Méditerranée Métropole.

Le 19/03/2018 une convention de Projet Urbain Partenarial a été conclue et signée entre la société « EUROPEAN HOMES 45 » et Montpellier Méditerranée Métropole.

Le 08/10/2019, un avenant n°1 à la convention initiale de PUP a été signé concernant la substitution de la société « OCEANIS » au profit de la « SCCV IMPERIALE » qui est titulaire de l'autorisation d'urbanisme permettant la construction des 108 logements précités

Le 30/10/2017 par arrêté n°ARM2017-314, le permis de construire PC34022 17 M0011 a été délivré à la société « EUROPEAN HOMES 45 ». Le 11/04/2019, le présent Permis de construire a été transféré, par arrêté n°ARM2019-093, à la « SCCV L'EKKO ».

Enfin, le 19/12/2019, le PC34022 17 M0011 a été retiré par arrêté du Maire de Baillargues.

Dans ce cadre, la convention de Projet Urbain Partenarial signée le 19/03/2018 avec l'opérateur « EUROPEAN HOMES 45 » devient donc caduque.

A ce jour, les travaux publics envisagés initialement dans le cadre du périmètre de PUP ont fait l'objet d'études techniques plus approfondies.

De fait, ces évolutions ont pour conséquence la modification du programme global d'équipements publics du PUP périmétral "Route Impériale" qui entraîne :

- Le réajustement du montant des participations financières dues par les opérations en cours ou futures intervenant dans le périmètre du PUP suite à la transmission des montants actualisés servant de base de calcul concernant les postes réseaux humides et à la nouvelle estimation du coût total de l'aménagement de la voirie Route Impériale issue de l'étude globale réalisée sur l'ensemble de la Route Impériale;
- La clause de réajustement au coût réel des participations financières dues par les aménageurs intervenants dans le périmètre de PUP.

La présente convention de reversement à la commune de Baillargues prend en compte ces régularisations financières et concerne uniquement le reversement des produits du PUP conclue avec la société « SCCV IMPERIALE ».

En application de la convention initiale de PUP précitée, et de l'avenant n°2 à la convention initiale, la société « SCCV IMPERIALE » s'engagent à verser à Montpellier Méditerranée Métropole une somme égale à **857 201 € HT**.

Montpellier Méditerranée Métropole se doit de reverser à la Commune de Baillargues les produits générés par la convention de PUP précitée, relatifs à la création des équipements communaux de superstructure (création d'une salle de classe et d'équipements liés à la petite enfance). Par conséquent, le montant à reverser à la Commune de Baillargues s'élève à **368 537 € HT**.

Le _____, le Conseil Municipal de la Commune de Baillargues a délibéré pour assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de réalisation de cette nouvelle salle de classe supplémentaire et des équipements de superstructure liés à la petite enfance, en respectant les termes du projet de la convention de PUP conclue entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « SCCV IMPERIALE ».

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet le reversement, par Montpellier Méditerranée Métropole à la Commune de Baillargues, des produits générés par la convention de PUP et ses avenants, conclus entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « SCCV IMPERIALE », relatifs à la création d'une nouvelle salle de classe et des équipements de superstructure liés à la petite enfance.

ARTICLE 2 : MODALITES DE REVERSEMENT DES PRODUITS GENERES PAR LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

Montpellier Méditerranée Métropole s'engage à reverser à la Commune de Baillargues les produits générés par la convention de PUP et ses avenants, conclus entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « SCCV IMPERIALE », relatifs à la création d'une nouvelle salle de classe et des équipements de superstructure liés à la petite enfance.

Ceci sera exécuté dès que la société « SCCV IMPERIALE » se sera acquitté des paiements numéraires conformément à la convention de PUP précité, et à l'avenant n°2 figurant en annexe de la présente convention

ARTICLE 3 : DUREE DE LA PRESENTE CONVENTION DE REVERSEMENT

La présente convention prend fin lorsque la Commune de Baillargues aura perçu la totalité des reversements de la Métropole relatifs à la convention de PUP et ses avenants « Route Impériale », conclus entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « SCCV IMPERIALE », soit un montant de **368 537 € HT**.

ARTICLE 4 : LITIGES

En cas de litiges sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, et après épuisement des voies amiables, les parties s'engagent à s'en remettre à la juridiction administrative compétente.

ARTICLE 5 : CARACTERE EXECUTOIRE DE LA PRESENTE CONVENTION DE REVERSEMENT

La présente convention de reversement est exécutoire après transmission en Préfecture de la convention signée.

Fait à Montpellier.

Le

En 3 exemplaires originaux

Signature

Pour Montpellier Méditerranée Métropole,

Monsieur le Président,

Michaël DELAFOSSE

Pour la Commune de Baillargues

Monsieur le Maire,

Jean-Luc MEISSONNIER

ANNEXE

- **Convention initiale de Projet Urbain Partenarial,**
- **Avenant n°1 à la convention de PUP conclue entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « SCCV IMPERIALE »,**
- **Avenant n°2 à la convention de PUP conclue entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « SCCV IMPERIALE ».**